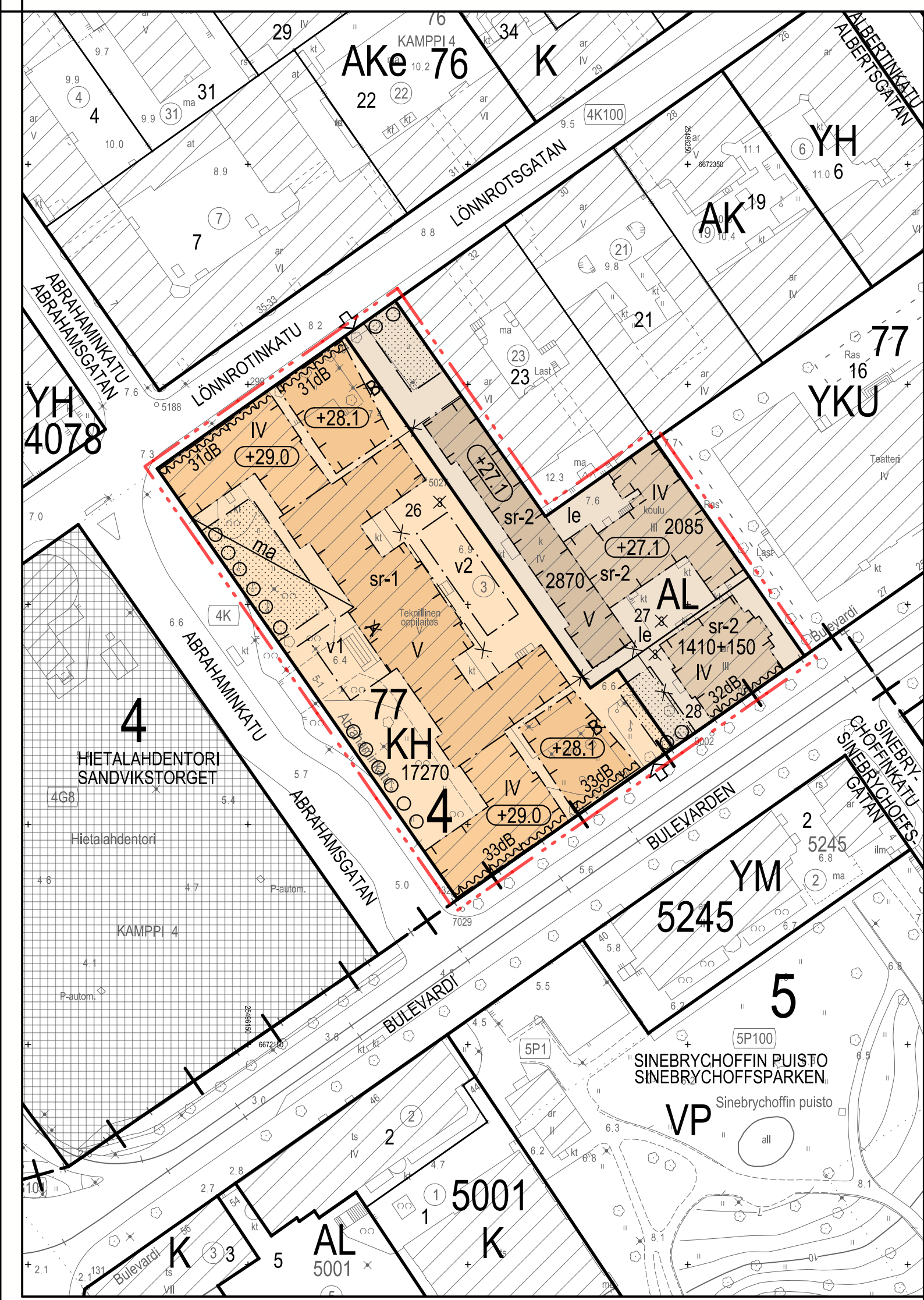


A	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	D	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.		Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
	Hotellirakennusten korttelialue.		Kvartersområde för hotell.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelliinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.		Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.		Riktgivande tomtragräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Kaupunginosan numero.		Stadsdelsnummer.
	Korttelin numero.		Kvartersnummer.
	Ohjeellisen tontin numero.		Nummer på riktgivande tomt.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttöoikeutuksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liittokaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.		Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximiåvningsytan för användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler.
	V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennusta tai sen osan suurimman sallitun kerrossyvyyden.		Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennuksen vesikatota ylimmän kohdan korkeus-asema.		Högsta höjd för byggnads vattentak.
	Rakennussala.		Byggnadsyta.
	Hotellin aulan liittyvän, korkeintaan 190 m² kokoi-sen lasien aulan rakennussala. Aulan saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.		Byggnadsyta för en högst 190 m² stor glasfoajé i anslutning till hotellets lobby. Glasfoajén får byggas utöver den i plankarten angivna våningsytan.
	Hotellin aulan liittyvän, korkeintaan 240 m² kokoi-sen lasien paviljongin rakennussala. Paviljongin saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.		Byggnadsyta för en högst 240 m² stor glaspaviljong i anslutning till hotellets lobby. Glaspaviljongen får byggas utöver den i plankarten angivna våningsytan.
	Merkintä osoittaa rakennusalaa sivun, jolla raken-nuksen julkisivun kokonaissääneneristävyyden liikennemelu vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä. Merkintä koskee asuin- ja maajohutusalueita.		Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där yttväggens totala ljudisoleringsformåga mot trafik buller ska vara minst på den decibelmåttet som anges. Beteckningen gäller bonings- och inkvarteringsrum.
	Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen.		Underjordiskt utrymme, riktgivande läge.



le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

A Ajooneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.

I Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.

Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurvi.

sr Rakennusteknillisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on ne muutostöiden yhteydessä korjattava tiedossa olevan alkuperäistoimituksen mukaisesti tai mutuiin arkkitehtuurin soveltuvalla tavalla.

sr Rakennusteknillisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen näkyviä alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita ja rakennusosia sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on ne muutostöiden yhteydessä korjattava tiedossa olevan alkuperäistoimituksen mukaisesti tai mutuiin arkkitehtuurin soveltuvalla tavalla.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Tontin 26 hotellirakennuksen Bulevardin puoleisen laajennusosan osittain maanalaisten ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa kahvila-, ravintola- tai liiketila. Lönnrotninkadun puoleisen laajennusosan ensimmäiseen kerrokseen saa osoittaa hotellihuoneita.

Tontilla 28 olevan rakennuksen osittain maanalaisten kellarin tulee sijoittaa liike- tai toimintatila. Kellarin ei saa sijoittaa asuin- ja majoitus tiloja.

Liikellä on varustettava rasvanerotteluakvoilla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävän varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apu tilat: talouspela, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila.

Jäteastiat tulee sijoittaa rakennusruuon sisään tai maanalaiseen huoltotilaan.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa vesikatkan yläpuolelle ilmeisiin rakennusosiin.

KAUPUNKIKUVA, RAKENNUSSUOJELU JA RAKENTAMINEN

För lek och vistelse reserverad del av område.

In- och utfart, riktigvande läge.

Del av område som ska planteras, riktigvande läge.

Trädård som ska planteras och vid behov förnyas.

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Skyddet gäller byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer. Byggnaden eller en del därav får inte rivas. Reparationsarbeten eller ändringar i byggnaden eller i dess värdefulla interiörer får inte minska dess värde eller förnita dess årdrag. Ifall sådana åtgärder tidigare utförts i byggnaden, ska detta i samband med ändringsarbetena återställas i enlighet med det ursprungliga utförandet som man känner till eller i övrigt på ett för stilen/arkitekturen lämpligt sätt.

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Skyddet gäller byggnadens synliga ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner och byggnadsdelar och värdefulla interiörer. Byggnaden eller en del därav får inte rivas. Reparationsarbeten eller ändringar i byggnaden får inte minska dess värde eller förnita dess årdrag. Ifall sådana åtgärder tidigare utförts i byggnaden, ska detta i samband med ändringsarbetena repareras i enlighet med det ursprungliga utförandet som man känner till eller i övrigt på ett för arkitekturen lämpligt sätt.

BYGGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

På tomten 26 i den delvis under mark belägna första våningen i hotellets tillbyggnad mot Bulevarden ska placeras café-, restaurang- eller affärsutrymme. I tillbyggnaden mot Lönnrotnsgatan får i första våningen placeras hotellrum.

På tomten 28 i byggnadens delvis under marknivån belägna källare ska byggas utrymme för affärs- eller kontorsverksamhet. I källaren får inte byggas bonings och inkvarterings utrymme.

Affärslokalen ska fördes med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymme för de boende ska åtminstone följande hjälputrymme för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensamt bastu och fridslokal

Sopkärlena ska placeras i byggnadsstommen eller det underjordiska serviceutrymme.

Tekniska utrymme ska integreras i byggnaden och de får inte placeras ovanför yttertakets i separata byggnadsdelar.

STADSBIID, BYGGNADSSKYDD OCH BYGGANDE

Rakennukseen saa rakentaa julkisivupinnasta sisäänvedetty lisäkerroksen siten, että lisäkerros ei näy maantassosta katsottaessa ja katukuvassa. Alkuperäiset katon räystään yksityiskohtaan on säilytettävä. Uuden vesikaton tulee vastata materiaaleiltaan ja värikytkeään alkuperäistä vesikattoa.

Keskeisiä arvokkaita sisätiloja ovat tuulikaapit, aulatilat, portait ja käytävät. Säilytettävä kiinteää sisustusta ovat näiden tilojen seinien, kattojen ja lattiatien pintamateriaalit. Käsitellyt ja korjauksellisesti, plasteit, profiloitnit, katto-rosettit, paneeloinnit, välovet, lasiseinät oviineen, väliseinäkkunat, portaat rakennusosineen ja yksityiskohtineen, puu-, kipsi- ja rappauslistat sekä kiinteät valaisimet. Ensimmäisen kerroksen salin alkuperäisen kasettikatto tulee säilyttää.

Tontilla 28 sijaitseva rakennus, Bulevardi 29:

Rakennusten ulkoasuissa säilytettävii kohteita ovat julkisivujen rakennusosat, yksityiskohtat, materiaali ja värit sekä alkuperäiset parvekkeet, ikkunat ja ovet. Ylimmän kerroksen ikkunot saa suurentaa jo suurennutn ikkunan mukaisiksi. Julkisivuihin ei saa sijoittaa uusia parvekkeita.

Keskeisiä arvokkaita sisätiloja ovat aula- ja porrastilat. Säilytettävä kiinteää sisustusta ovat näiden tilojen alkuperäiset seinien, lattioiden ja kattojen pintamateriaalit. Käsitellyt ja korjauksellisesti, plasteit, profiloitnit, katto-rosettit, ikkunalliset välovet, portaat rakennusosineen ja yksityiskohtineen, puu-, kipsi- ja rappauslistat. Kellarin alkuperäiset holkivatot tulee säilyttää.

PHAT JA ULKOALUEET

Tontin 26 eduspihaa tulee kehittää puistomaisena pihalueena ja sen kulttuurihistoriallisia arvoja tulee vaalia. Istuskuksia tuln täydentää puuttuilla osin alkuperäisen suunnitelman hengen mukaisesti ja pihä kunnostaa sen arvoja kunnioittavaa osin mukaisesti.

Tontin 27 pihä sekä tonttien 27 ja 28 välinen pihä on suunnitellu viihtyisiksi oleskelu- ja leikkialueiksi ja jäsenmaltävä pintamateriaalein, istutuksien, kalustein ja valaistuksen avulla rakennusten rakennustatuksien arvoin edellyttämällä tavalla.

Tontin 26, 27 ja 28 väliset pihä-alueet, joita ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi, tulee olla kiveytyt ja yhtenäiset. Istutettn väliaisä rajoja ei saa aidata.

Kaikkien tonttien uudet piharakennelmat ja ulkoalavaist on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina, rakennusten rakennustatuksellisen arvoin edellyttämällä tavalla ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön soveltuvina.

Olevat puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa katupiille.

Rakennusten ja katualueen väliet tontin osat, joita ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi tulee rakentaa laadukasti ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön soveltuvasti.

Pihakansilla kasvalustaan tulee olla riittävä monipuolisele kasvilajistole. Tämä tulee ottaa huomioon rakenteiden mitoituksessa. Piholla tulee käyttää rakennuskatukauden mukaisia pintamateriaaleja.

Piholla ei saa sijnottaa autonpääkiloja

I bygnaden får byggas en från fasadytan in dragen tilläggs-värning sålunda att tilläggsvärningen inte syns sett från mark-planen och i gatubilden. Takets ursprungliga takfots detaljer ska bevaras. Det nya yttertakets ska motsvara till material och färg det ursprungliga yttertakets.

Centrala och värdefulla interiörer är vindfängen, entréutrym-mena, trapphusen och sidogångarna. Fast inredning som ska bevaras i dessa rum är vägg-, tak- och golvmaterial, yttbehand-lingar och dekorationsmålningar, plåstrar, profilerad, tak-rosettter, paneleeringar, mellanörrar, gläsväggar med dörrar, fönstren i mellanväggar, trappor med byggnadsdelar och detal-jer, trå-, gips- och rappningslistor samt den fasta belysningen. Salens ursprungliga kassettkatt i första våningen ska bevaras.

Byggnaden på tomt 28, Bulevarden 29:

I byggnadens exteriör är objekt som ska bevaras fasadens byggnadsdelar, detaljer, material och färg samt ursprungliga balkonger, fönster och dörrar. Fönstrens i översta våningen får förstöras enligt det redan ändrade fönstret. Inga nya bal-konger får placeras i fasaderna.

Centrala och värdefulla interiörer är entréanlen och trapp-husena. Fast inredning som ska bevaras i dessa rum är ur-sprungliga vägg-, tak- och golvmaterial, yttbehandlingar och dekorationsmålningar, plåstrar, profilerad, takkassetter, fönsterförsedd mellanörrar, trappor med byggnadsdelar och detaljer, trå-, gips- och rappningslistor. Källarvåningens ursprungliga välvda tak ska bevaras.

GARDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Framgården på tomt 26 ska planeras som ett parklikt gårds-område och man ska värna om dess kulturhistoriska värden. Planteringen ska kompletteras där sådana faller i enlighet med ändan i den ursprungliga planen och gården ska åter-sättas i ett skick som respekterar planens värderingar.

Gårdarna på och mellan tomterna 27 och 28 ska planeras som trivsamma utvistelse- och lek-områden och struktureras med yttmaterial, planteringar, möbler och belysning. I enlighet med det arkitektoniska värdet på byggnaderna.

Gårdsområden mellan tomterna 26, 27 och 28, som inte är märkta som planterade delområden, ska vara stengädda och enhetliga. Gränser mellan tomterna får inte gränsa in.

På samtliga tomter ska de nya gårdskonstruktionerna och ute-belysningen planeras stadsbildsmässigt, till formgivning och materialval av hög kvalitet i enlighet med byggnadernas arkitektoniska värde och de ska passa in i den kulturhistoriska miljön.

Befintliga träd ska i mån av möjlighet bevaras.

Byggnade får inte förorsaka skada för gatuträden.

De delar av tomten, som inte är märkt som planterat område och ligger mellan gata och byggnad, ska byggas höggästigt och anpassade till den kulturhistoriska miljön.

På gårdssäck ska växtunderlaget vara tillräckligt för en mångsidig flora. Detta ska beaktas i dimensioneringen av däckskonstruktionerna. På gårdarna ska användningen av yttmaterial som är tidsstypt för byggnadsperioden.

På gårdarna får inte placeras bilstolar

Toimisto- ja liiketilojen polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.	Minst 50 % av cykelplatserna för kontor och affärslokaler ska vara i ett täckt och låsbart utrymme.
Ulkona sijaitsevista asukkaiden polkupyörä- ja vieraspysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.	Invånarnas och besökarnas cykelplatser utomhus ska ha möjlighet till ramlåsning.
Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.